

## 东、西指廊商旅休息区项目技术需求

### 单位简称说明：

**管理公司** —— 指项目发包方，即珠海市珠港机场管理有限公司

**项目承包商** —— 指符合资质要求并有意参与本项目询价的相关企业

### 1 项目概况：

1.1 项目工作内容：东、西指廊商旅休息区新建项目，该项目位于东、西指廊区域内。建筑总面积约 255m<sup>2</sup>，其中东指廊总面积约 100m<sup>2</sup>、西指廊总面积约 155m<sup>2</sup>。主要内容为新建墙体、玻璃及金属隔断、折叠门、前台及背景墙、广告灯箱、发光 logo 及字体、软装及电器配套、强弱电配套、施工围蔽及垃圾清运等。

1.2 工程范围：控制区内。

1.3 施工时间：白天可进行无噪音施工，其他施工需在航后进行。

1.4 踏勘现场：需踏勘现场后报价

### 2 项目工期要求及承包方式：

2.1 工期要求：

2.1.1 合同总工期：自合同签订之日起 90 个日历日。

2.1.2 开工日期：项目承包商在收到中标通知后组织人力、机械等准备进入施工场地，做好开工前准备工作，具体日期以项目负责人下达开工令日期为准；若延期超过 15 天仍未开工，管理公司有权解除合同。

2.1.3 如因管理公司原因，在项目承包商已具备开工条件，管理公司还未能交出施工场地而拖延时间，由此造成的工期损失，项目承包商可按合同工期顺延。

2.2 承包方式：

2.2.1 管理公司有权根据工程实施情况，对项目承包商的承包范围和承包内容进行调整，项目承包商不得提出任何索赔或补偿，项目承包商必须执行，否则按本合同约定承担严重违约责任。

2.2.2 本合同以包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明、包现场物品的搬运及清理、包验收的形式承包工程。

### 3 工程质量标准：

#### 3.1 质量标准：

3.1.1 项目承包商必须严格按照《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）国家、行业标准进行施工。

3.1.2 项目承包商应按照民航或国家标准、规范、设计图纸及合同要求施工，并随时接受管理公司的检查。

3.1.3 工程所用主要材料和产品，必须符合国家及行业现行质量标准，同时附有产品合格证。

3.1.4 项目承包商必须严格按《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及《建筑装饰装修工程施工及质量验收手册》等国家、行业标准、规范认真施工。

3.1.5 项目承包商应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及管理公司依据合同发出的指令施工，随时接受管理公司的检查检验，并为管理公司的检查检验提供便利和协助。

#### 3.2 验收标准：

3.2.1 管理公司参照 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家、行业标准要求进行验收。如有隐蔽工程，应按照《建筑工程施工质量验收统一标准》进行验收。

3.2.2 管理公司参照《验收明细表》（附件 B）进行工程验收。

3.2.3 工程质量达不到约定标准的，管理公司有权要求项目承包商或邀请第三方进行返工或重做，直到符合约定标准，返工或重做的费用由项目承包商承担，并负责赔偿因项目承包商质量不合格给管理公司造成的损失，包括赔偿监管部门因此对管理公司的处罚。

### 4 资质要求：

4.1 建筑工程施工总承包三级（含）及以上资质或建筑装饰装修工程专业承包二级（含）及以上资质，并持有有效的安全生产许可证（需提供有效

证书复印件加盖单位公章)。

## 5 项目管理实施规划:

### 5.1 施工组织方案要求:

项目承包商必须将以下内容编制施工组织方案,提交给管理公司审核:

- 工程概况(由施工方现场勘查并介绍位置、面积、规定工期);
- 编制范围(按施工阶段、施工部位等情况);
- 编制依据(按合同、规范、政策等情况);
- 施工总体部署(对于专项方案介绍主要方案思路、主要规格参数);
- 施工方案(涵盖施工工艺及流程);
- 施工进度计划(必要时、需具备分部分项工程施工进度计划);
- 主要资源配置(机械、管理人员职责分工、劳动力、材料设备准备等);
- 工程质量保证措施;
- 安全生产、文明施工、环境保护及其他施工保证措施;
- 特殊季节施工保证措施及应急预案。

### 5.2 进度管理要求:

5.2.1 项目承包商必须严格按照询价文件中规定的项目和工期提供工程进度计划交管理公司审核,并严格按照审核后的进度计划执行。进度计划包括:

- 工程主要内容;
- 作业顺序;
- 合同中规定的重要检查、检验的次序和时间;
- 保证按计划实施的说明文件;
- 实施工程的进度计划;

5.2.2 项目承包商应在询价文件规定的时间内完成该工作。对于管理公司对工期有特殊要求的项目,如应急工程或工程赶工,项目承包商必需配合管理公司的要求如期竣工;对于无法独立完成的项目,项目承包商应积极寻求外部技术力量予以解决。

- 5.2.3 双方签订合同后，项目承包商应编制工作进度表，并在工程施工前提交给管理公司。工作进度表的内容至少应包括：
- 施工进度情况；
  - 材料、设备的准备情况；
  - 技术力量配备；
  - 安全管理措施。
- 5.2.4 项目承包商应按照管理公司批准的进度计划组织施工，接受管理公司对工程进度的监督和检查。
- 5.2.5 如果管理公司指出项目承包商的实际进度和经确认的进度计划不符时，项目承包商应按管理公司的要求提出改进措施，经管理公司确认后执行。
- 5.2.6 因项目承包商原因导致实际进度与计划进度不符，项目承包商无权就改进措施要求支付任何附加费用。
- 5.2.7 工程进度计划即使经管理公司确认，也不能免除项目承包商根据合同约定应负的任何责任和义务。
- 5.2.8 如因项目承包商原因未能如期完工，每逾期 1 日，项目承包商按合同暂定含税总价的 0.5% 向管理公司支付违约金(如低于 300 元按 300 元计)，由于工期延误造成的损失由项目承包商承担，逾期违约金的上限总金额为 5 万元。
- 5.3 质量管理要求：
- 5.3.1 项目承包商应按照国家法律规定、行业标准及设备维护内容完成工程项目。
- 5.3.2 项目承包商要建立符合行业标准及规范要求的质量管理体系，包括但不限于以下内容：
- 质量管理机构的设置及人员配备；
  - 质量管理制度；
  - 作业指导工艺；
  - 检验制度；
  - 技术档案管理制度；

- 机具设备管理制度；
  - 质量验收报告。
- 5.3.3 项目承包商应具备施工前质量控制方案，分步分项质量控制措施，隐蔽工程质量控制措施等方案。
- 5.3.4 实施强制性认证和强制性检验产品必须提供产品认证书和检测报告。
- 5.3.5 编制质量管理文件时项目承包商应充分考虑机场现场施工的专业性、特殊性要求。
- 5.3.6 对质量的认定，管理公司可以委托具备资质的机构进行检查测试，因项目承包商原因造成的不合格项目，项目承包商必须免费整改并承担该次检测费用。
- 5.3.7 由项目承包商提供的材料、配件等，有产品质量问题的，按照国家或行业的“三包”规定执行；如规定的包换期限短于一年，项目承包商应承诺管理公司一年内包换。
- 5.3.8 工程质量达不到约定标准的部分，项目承包商应按管理公司要求重新进行维修工作，直到质量符合约定标准；因项目承包商原因达不到质量标准，由项目承包商承担由此产生的全部费用。
- 5.4 安全、环保与现场管理计划：
- 5.4.1 项目承包商应严格遵守：
- 《中华人民共和国安全生产法》（最新版）；
  - 《中华人民共和国建筑法》（最新版）；
  - 《中华人民共和国环境保护法》（最新版）；
  - 《建设工程安全生产管理条例》（最新版）；
  - 《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（最新版）；
- （●号文件请投标人自行查阅国家相关法律法规）
- 5.4.2 项目承包商应建立健全安全防护和文明施工制度，完善安全防护和文明施工条件，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合管理公司实施的监督检查。
- 5.4.3 项目承包商应建立健全废料、废水、废气处理，以及声光、噪音污染防

护、扬尘防护等环境保护措施，避免因施工废料、施工方法及使用的材料对环境保护造成损害。

- 5.4.4 项目承包商施工时应保护好公用和市政设备设施，以及机场建筑物结构和相应管线、设备，如造成损失，应承担赔偿责任。
- 5.4.5 项目承包商应制定机场控制区（跑道、停机坪、航站楼隔离区）施工管理规定，施工场地清洁及 FOD 防范管理规定，高空作业管理规定，确保机场控制区内施工安全。
- 5.4.6 项目承包商工作人员及车辆进入珠海机场控制区，必须持有珠海机场公安分局核发的有效通行证件，并严格遵守《珠海机场控制区通行证使用管理规定》（附件 I）。管理公司协助项目承包商办理进入机场控制区通行证件，费用由项目承包商承担。
- 5.4.7 项目承包商施工应建立消防安全责任制度。施工现场应设置消防通道、消防水源、配置消防设施和灭火器器材，合理布置安全通道和安全设施，保证现场安全。
- 5.4.8 管理公司发现项目承包商未遵守安全生产及文明施工规定，或施工现场存在安全事故隐患的，将立即通知项目承包商整改，情况严重的，会以书面形式通知项目承包商暂停施工。
- 5.4.9 项目承包商在收到管理公司发出书面通知后的 24 小时内仍未整改的，管理公司可指派第三方采取措施，整改费用由管理公司从项目承包商的合同款项中扣除。
- 5.4.10 项目承包商应按《珠海机场施工安全管理规定》，在施工场地设置明显标志，夜间施工悬挂警示灯，施工人员必须配备个人安全保护装置（如反光衣、工作鞋、安全帽等）。
- 5.4.11 项目承包商对工程的安全施工负责，发现安全隐患后应及时完善后续处理措施，避免危险进一步扩大。由于项目承包商原因造成的安全事故，由项目承包商承担相应责任和费用。
- 5.4.12 项目承包商必须配备施工警示牌，包含标示牌、反光锥等，用于工作现场提示。

- 5.4.13 项目承包商按照行业标准及机场管理规定，制定安全管理制度。
- 5.4.14 如项目承包商违反上述规定，管理公司有权对其违规行为按附件《安全管理违约处理规定》（附件 D）及《珠海机场施工安全管理规定》（附件 E）执行。
- 5.4.15 由于项目承包商违反上述规定造成的管理公司或他人的损失，由项目承包商承担全部责任。
- 5.4.16 项目承包商应遵守机场相关管理规定，确保施工范围内安全。
- 5.4.17 项目承包商开工前向管理公司递交工作计划表，同意后方可开工，如工作计划有变化需及时申请变更；材料进场前提交申请报告，由管理公司指定进场路线及进场时间。
- 5.4.18 项目承包商开工前向管理公司递交施工中应急处理措施及方案。
- 5.4.19 项目承包商应在工程项目管理部门批准的区域施工，如更改地点或超出批准施工范围需向相关管理部门重新申请。
- 5.4.20 项目承包商如在隔离区、飞行区等控制区域施工，必须按要求办理控制区通行证，并在证件批准的范围内施工，任何人不得擅自进入证件规定以外的区域。
- 5.4.21 项目承包商在施工中应采取必要的安全防护措施，消除安全事故隐患，切实保障候机楼内及飞行区的安全、卫生和正常秩序，保障候机楼及飞行区房屋、场地设施设备完好无损；在施工场地移交给项目承包商后，项目承包商对该场地全权负责。
- 5.4.22 施工人员出入控制区必须由有引领资格的监管人员引领，施工人员必须统一穿着印有施工单位名称的工装，禁止在候机楼内公共场所休息，车辆禁止停放在二楼贵宾室停车场，装卸货物必须利用卸货通道进行。
- 5.4.23 施工必须按照《珠海机场施工安全管理规定》执行，经相关单位批准获得《施工许可证》后方可开工，开工时间按批准时间进行。如有粉尘、噪音大的工序及油漆作业必须安排在同日出港航班结束后进行，并与场地监管单位进行报备。
- 5.4.24 项目承包商未经珠海机场消防管理部门批准，不得使用明火，不得使用

电、气进行焊接和切割作业。

5.4.25 项目承包商如需在法定节假日施工，应经管理公司批准；如需在夜间施工，除应管理公司批准外，还应经机场相关部门批准。如无特殊原因，只要不影响工程质量、施工安全、周围环境，管理公司应予同意。但为抢救生命或保护财产，或为工程安全、质量而不可避免的作业，则不必事先得到管理公司的批准。

5.4.26 项目承包商应配备本工程所需的木工、焊接、电工、水工、油漆、测量等常用工具、材料及候机楼内外人力运输工具。未经允许，项目承包商不得使用候机楼任何公共设施。

5.4.27 项目承包商应保证施工场地的清洁达到卫生监管部门的管理要求，包括但不限于：

- 施工现场必需有专人负责每日垃圾清理及现场环境卫生清洁，
- 垃圾不能堆放在施工现场，日产日清；
- 为现场人员提供有效和清洁的生活设施；
- 施工完成后现场必须清洁至管理公司要求的标准，即开工前状况。
- 如项目承包商不能满足以上要求，管理公司可自行或指派第三方清理施工现场，产生费用由项目承包商承担，管理公司将从应付给项目承包商的款项中扣除。
- 由于项目承包商违反上述规定造成管理公司或第三方的损失，责任全部由项目承包商承担，并赔偿由此给管理公司或第三方造成的损失，包括赔偿行业管理部门因此而对管理公司进行的处罚。

## 6 项目人员管理组织要求：

6.1 项目承包商必须提供项目沟通安排，包括项目承包商内部沟通及与管理公司的沟通。

6.2 项目承包商必须为本项目指定一名技术负责人及一名安全员，两者不得由同一人兼任。

6.3 项目承包商必须安排具备相应职业资格、技能和经验的人员进场工作。

6.4 项目承包商必须安排一部电话用于双方沟通联系，并保证 24 小时电话

畅通。

6.5 项目承包商按照行业标准，制定项目管理制度，以加强对施工人员的监督、检查、考核。

**7 质量保修范围和质量保证期：**

7.1 项目完工后，按《建设工程质量管理条例》等国家有关规定，出具工程项目质量保证书或产品（设备）质量保证书，明确免费保修期限、范围、责任及响应时间等，并出具工程质量保修期内及保修期外承诺书。

7.2 工程质量保修范围及期限按《建设工程质量管理条例》规定执行，质量保证期两年（自竣工/交工验收合格之日起计算）。根据《建设工程质量管理条例》第四十条规定：施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

7.3 在保修期内，凡属工程质量问题均由项目承包商负责免费维修；质量保修期满后，若出现质量问题，项目承包商提供维修服务，但依据成本价收取费用。

7.4 由项目承包商提供的材料、配件等，应予以质量保修，按照国家或行业的“三包”规定执行；如规定的包换期限短于一年，项目承包商应承诺管理公司一年内包换。

7.5 在质量保修期内，管理公司发现质量缺陷的，应及时通知项目承包商整改，项目承包商在收到通知后的 1 小时内做出响应，24 小时内派人整改。

7.6 如项目承包商未能在规定时间内修正某项质量缺陷，则管理公司可自行或指派第三方修正缺陷，因此产生的费用由项目承包商承担，管理公司有权从项目承包商的期间支付价款中扣除。

**8 合同履行及服务质量评审标准：**

8.1 管理公司依据《安全管理违约处理规定》进行安全管理评审计分。项目承包商在施工期内累计扣分超过 30 分，管理公司有权终止本合同。

8.2 评审内容包括：

— 进度管理

- 质量管理
- 安全及环境管理
- 人员管理
- 现场管理
- 项目承包商责任

**9 分包和转包要求:**

项目承包商不得对工程项目进行分包和转包。

**10 结算说明:**

10.1 工程竣工验收后,项目承包商提供合格的结算资料及增值税专用发票办理结算手续,管理公司 60 个工作日内支付工程款。

10.2 承包商在工程开工前缴纳合同总额 5%作为履约保证金,待工程验收合格后无息退还。

10.3 本工程质保金为结算金额的 5%,工程验收合格且质保期满后 60 个工作日内无息退还。

**11 项目报价清单及说明:**

11.1 报价清单: 东、西指廊商旅休息区项目清单。

11.2 价格说明: 按项目清单报价,单价为含税综合单价。

11.3 其他说明:本项目需看现场,应答人须详细勘察现场,充分了解机场施工特点及施工安全管理要求(如时间限制、防护措施要求等)。

**12 水电费收费标准**

12.1 水电费:双方协议,水电费按照如下 C 类计收。

12.2 方式 A: 发包方向承包商免费提供用水、用电。

12.3 方式 B: 发包方有偿提供水电,根据该办公用房(场地)照明、电器设备及办公时间,核定承包商每月的水电用量。

12.4 方式 C: 发包方向承包商单独供应水电,计量水电用量,水电表安装费用由发包方承担。水费计算公式:水费=(实际用量+损耗水量)\*单价+污水处理费+税金附加(根据国家税收政策),水费单价、污水处理费按有关部门标准执行,损耗水量计算公式:(总表数-各分表之和)/各

分表之和\*本合同项目用水量。电费计算公式：电费=实际用量\*单价，  
电费单价按有关部门标准执行，合同期内如遇调整的，按新收费标准执行。

13 本项目设报价上限 **525661.69** 元。

14 附件

- A、《东、西指廊商旅休息区项目清单》  
《东、西指廊商旅休息区项目施工图纸》（电子版）
- B、《验收明细表》
- C、《合同履行及服务质量评审标准》（电子版）
- D、《安全管理违约处理规定》
- E、《珠海机场施工安全管理规定》（电子版）
- F、《工程维修部工程档案管理规范》（电子版）
- G、《工程维修部合约方服装管理规范》（电子版）
- H、《珠海机场控制区通行证使用管理规定》（电子版）